

# VESTRE SÆLEMYR BORETTSLAG

## REHABILITERING

**BEBOERMØTE**

10.12.2025

# OM PROSJEKTET

Vestre Sælemyr borettslag har behov for rehabilitering, og det planlegges i den forbindelse oppgradering av fasader.

I prosjektutviklingen er det sett på to alternativer:

## Alternativ 1 - rehabilitering av eksisterende fasader

- Beholde utforming av bygningsvolum
- Utskiftning av kledning, rekkverk og vinduer/ dører innenfor eksisterende utsparringer
- Modernisering av fasadeuttrykk gjennom materialitet
- Takoverbygg over balkonger i øverste etasje
- Justere gesims

## Alternativ 2 - oppgradering av fasader

- Endring av fasadeuttrykk
- Nye dører og vinduer, herunder skyvedør til stue/kjøkken
- Utvidelse av balkong og rekkverk innenfor rammene av TEK17 (dagslys) med bakgrunn i økt glassareal i fasade
- Takoverbygg over balkonger i øverste etasje
- Justere gesims

I begge alternativene vurderes implementering av balansert ventilasjon, etterisolering og andre tekniske oppgraderinger.

I tillegg vurderes tre opsjoner som vil være aktuelle i begge alternativene:

- Mulighet for innglassing av balkong som tilvalg



# EKSISTERENDE BEBYGGELSE

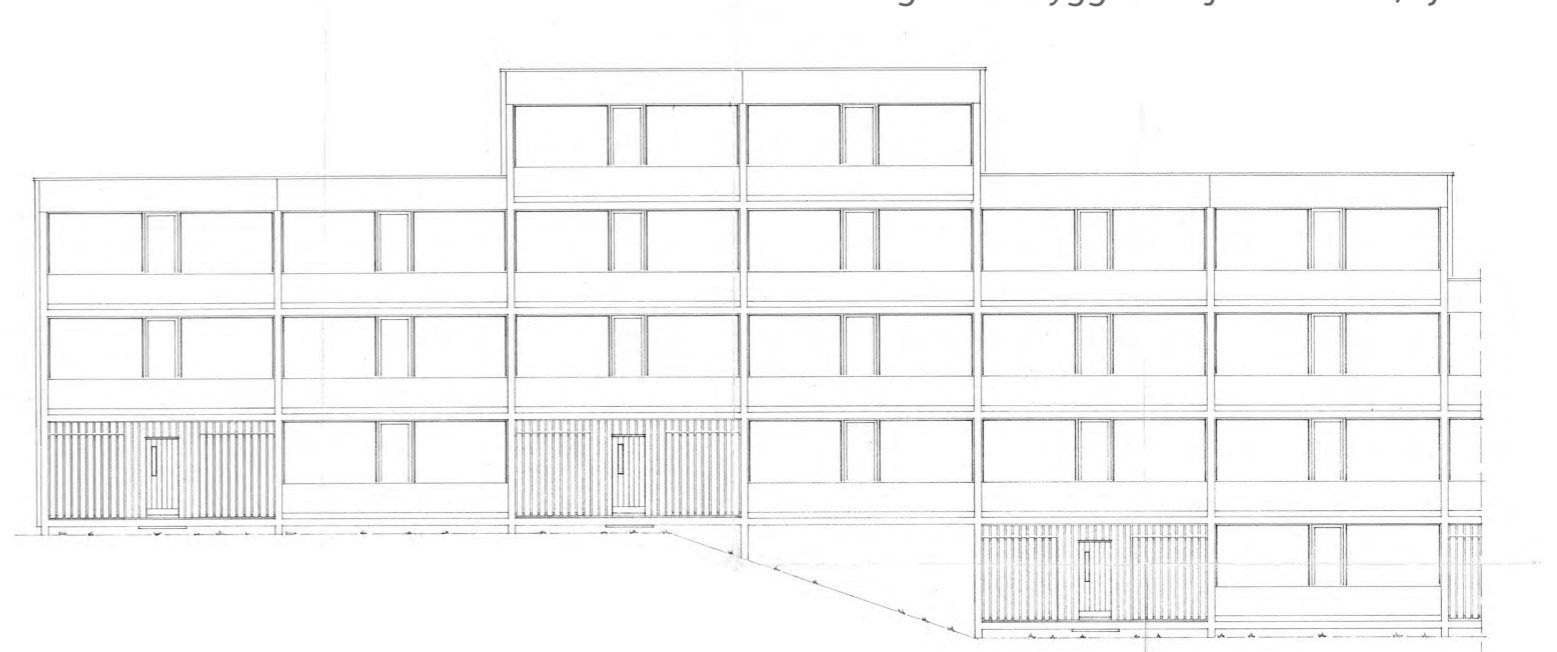
- Oppført på 1970-tallet, hvit bebyggelse med gule rekkverk
- Rehabiliterert på 1990-tallet, med endring av fasader mot vest, inkl. oppføring av karnapper og utvidelse av balkonger, samt ny fargepalett
- 361 enheter fordelt på 9 bygg.
- Utformet av like moduler som gir like enheter og gjentakende fasadeuttrykk



*Dagens bebyggelse - fasade soverom*

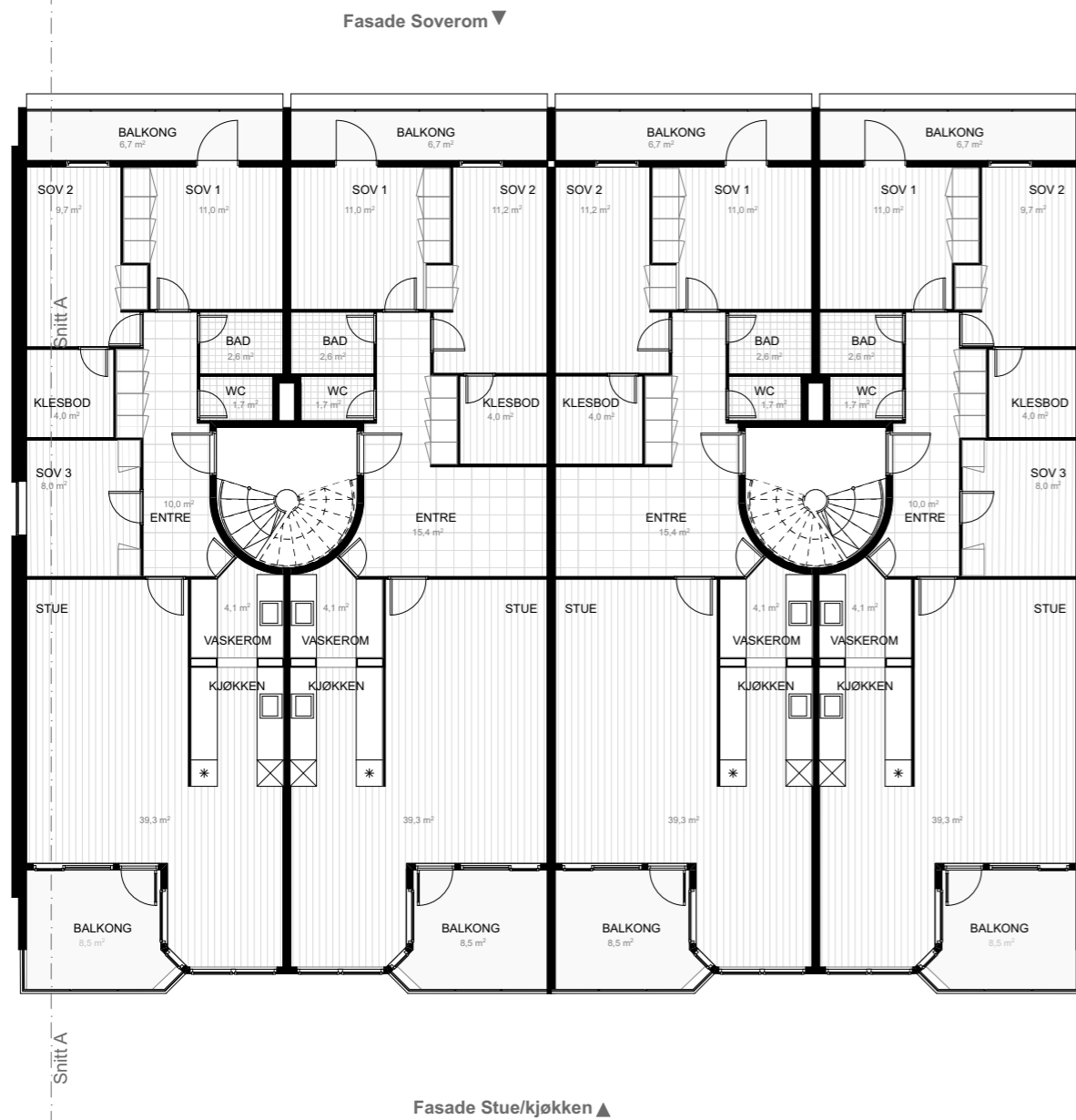


*Dagens bebyggelse - fasade stue/kjøkken*



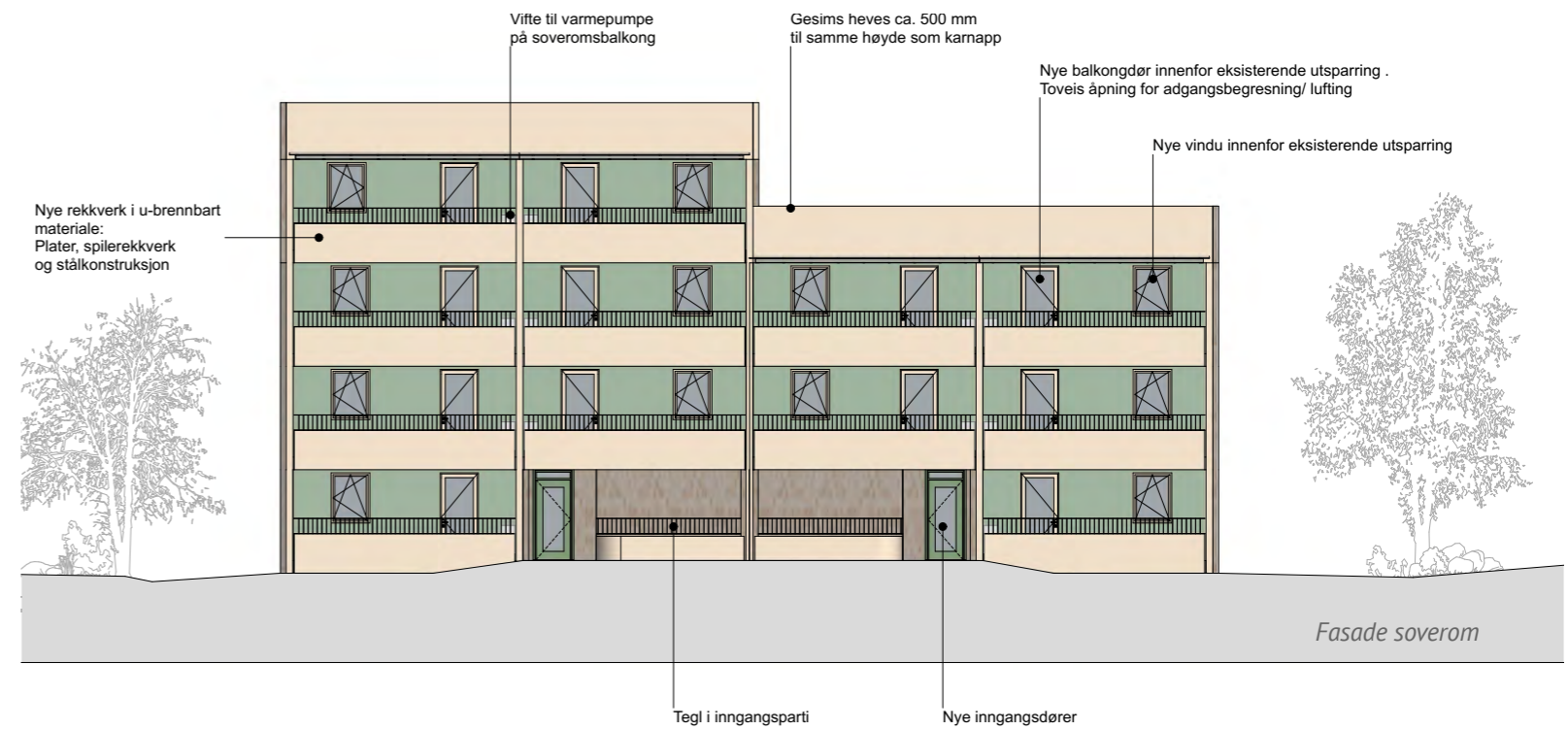
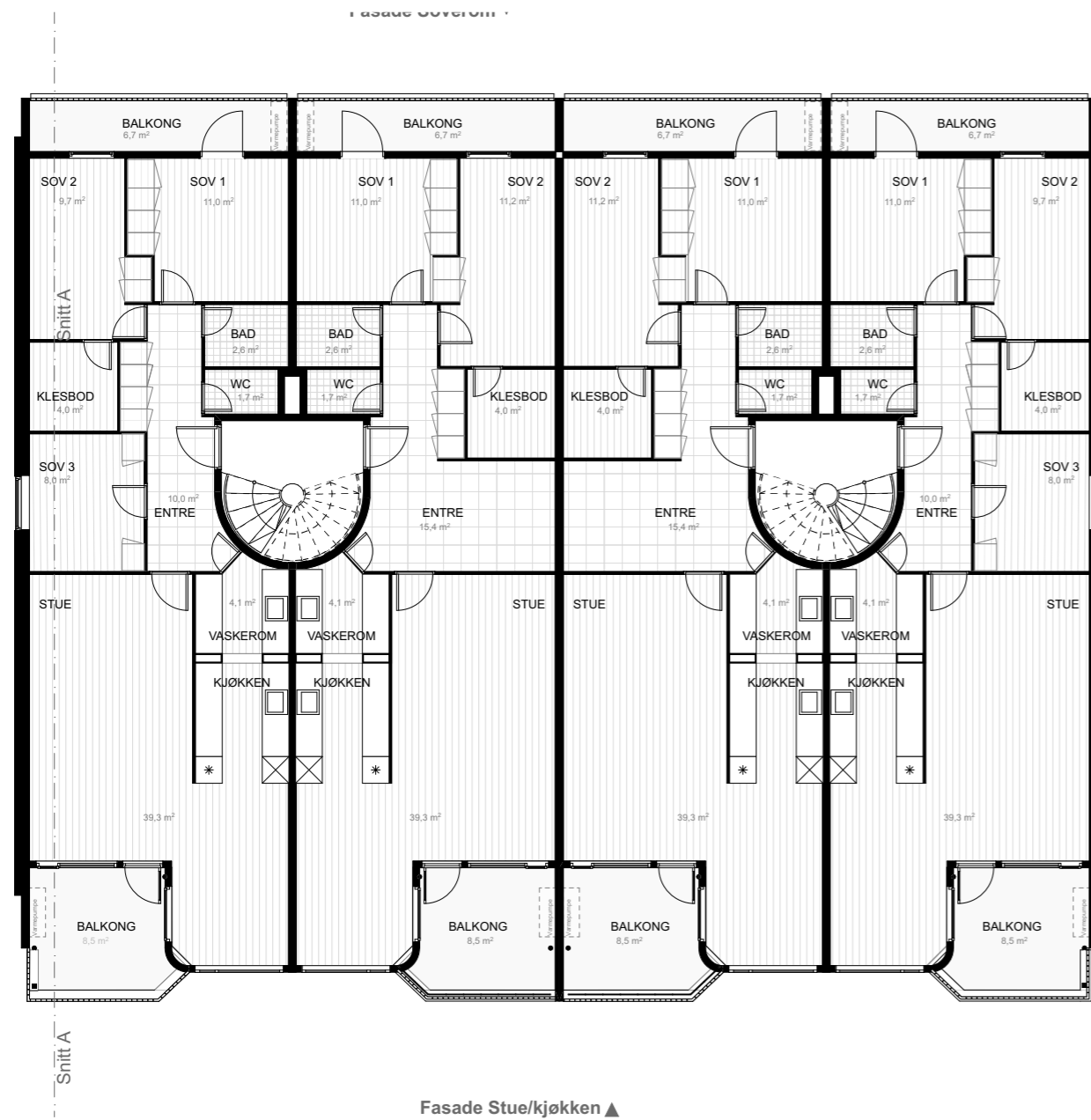
*Original bebyggelse - fasade stue/ kjøkken*

# EKSISTERENDE BEBYGGELSE



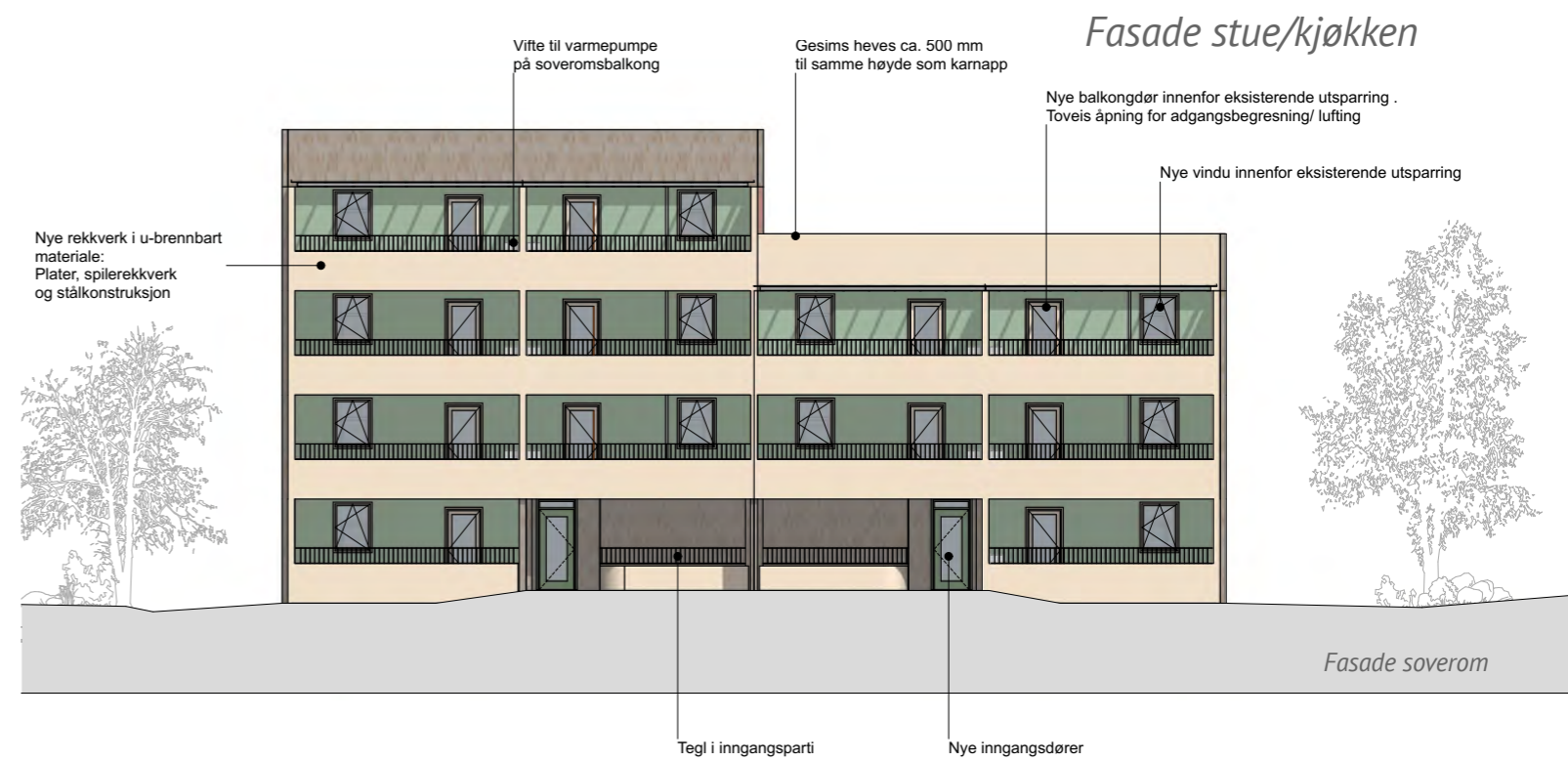
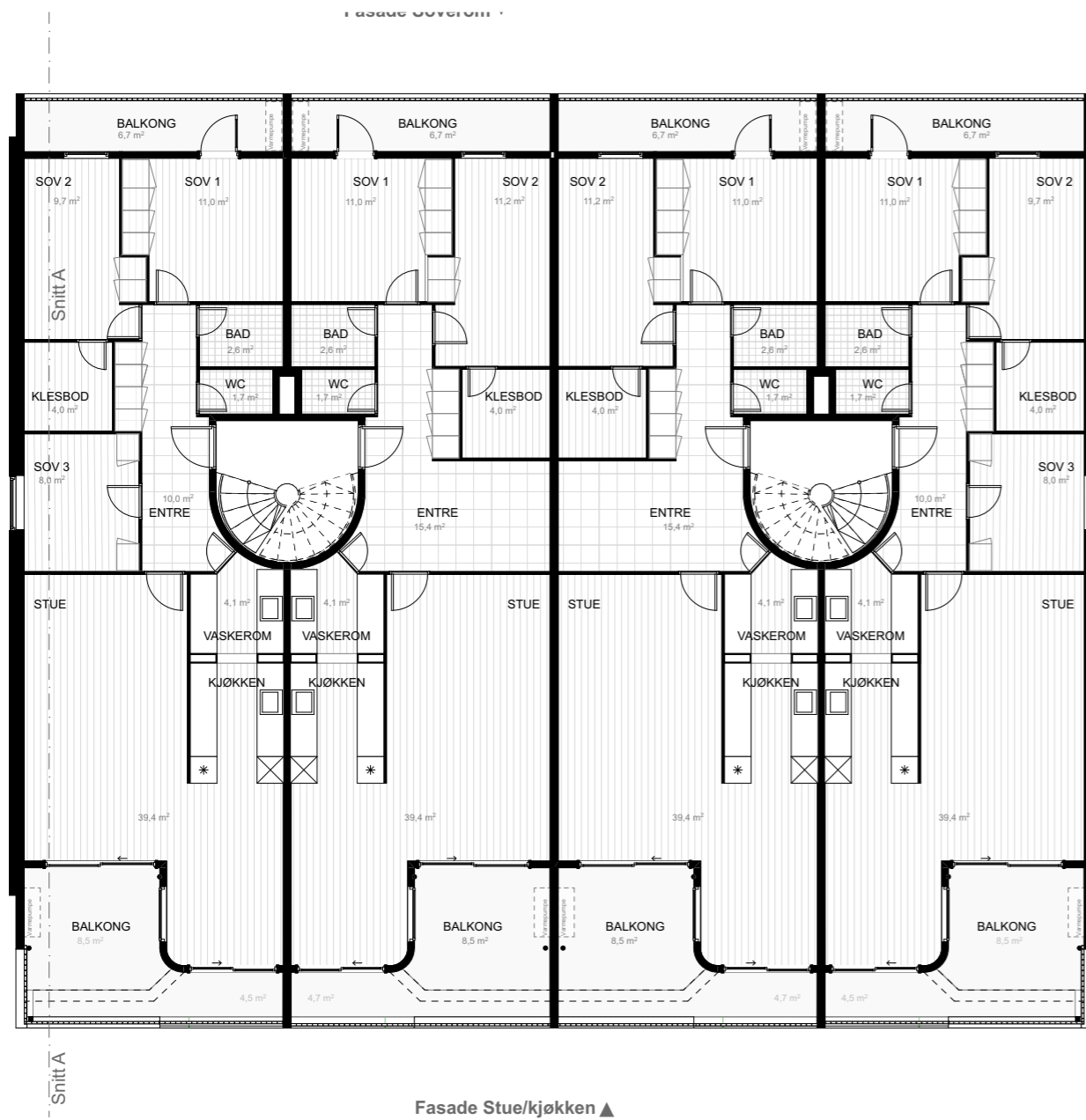
# REHABILITERING

## ALTERNATIV 1



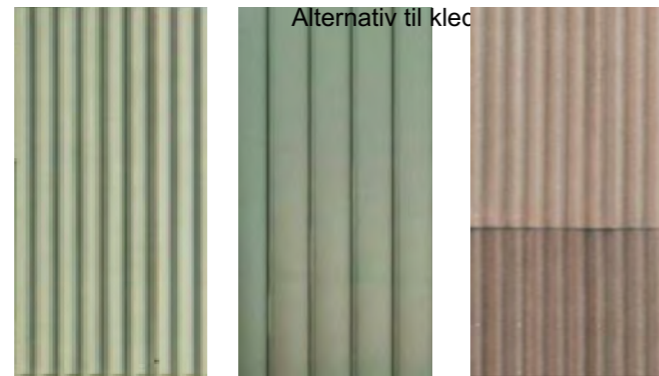
# REHABILITERING

## ALTERNATIV 2

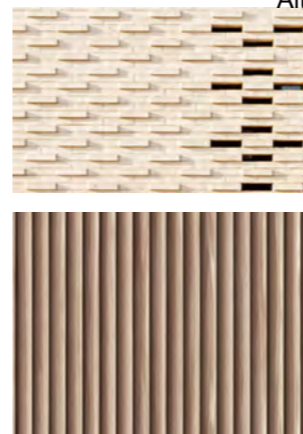


# FARGEPALETT

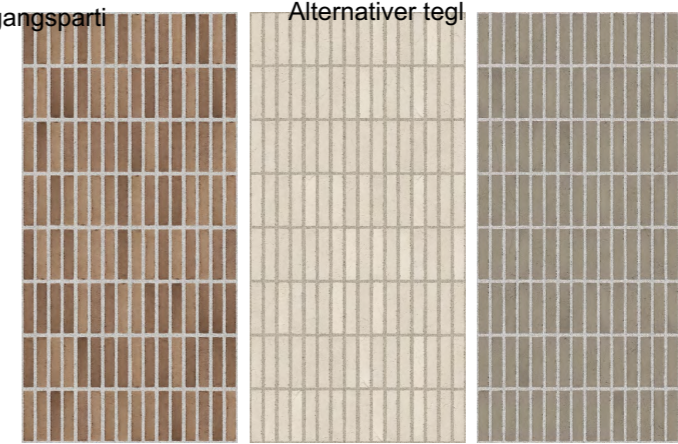
Utvalg materialer



Alternativ til kled

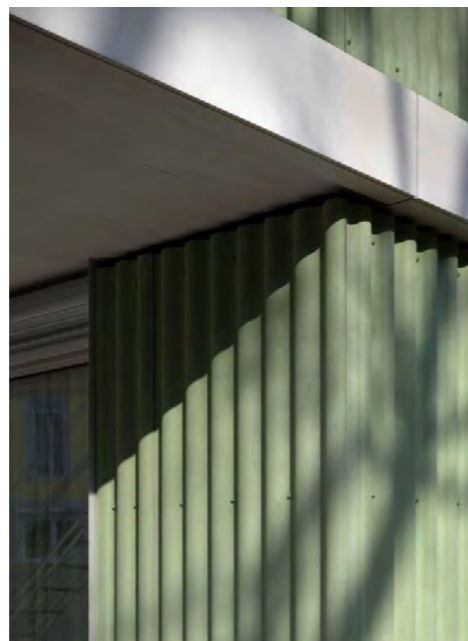


Alternativ til inngangsparti



Alternativer tegl

alternativ til malt kledning- bølgeplater

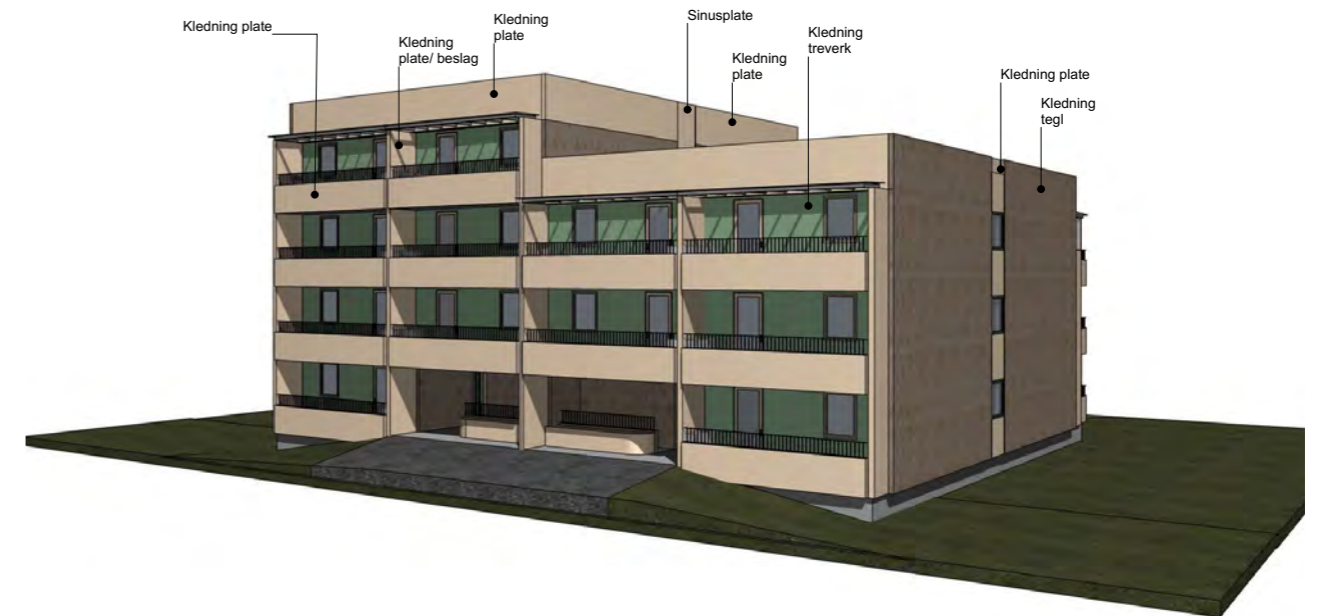


# REHABILITERING

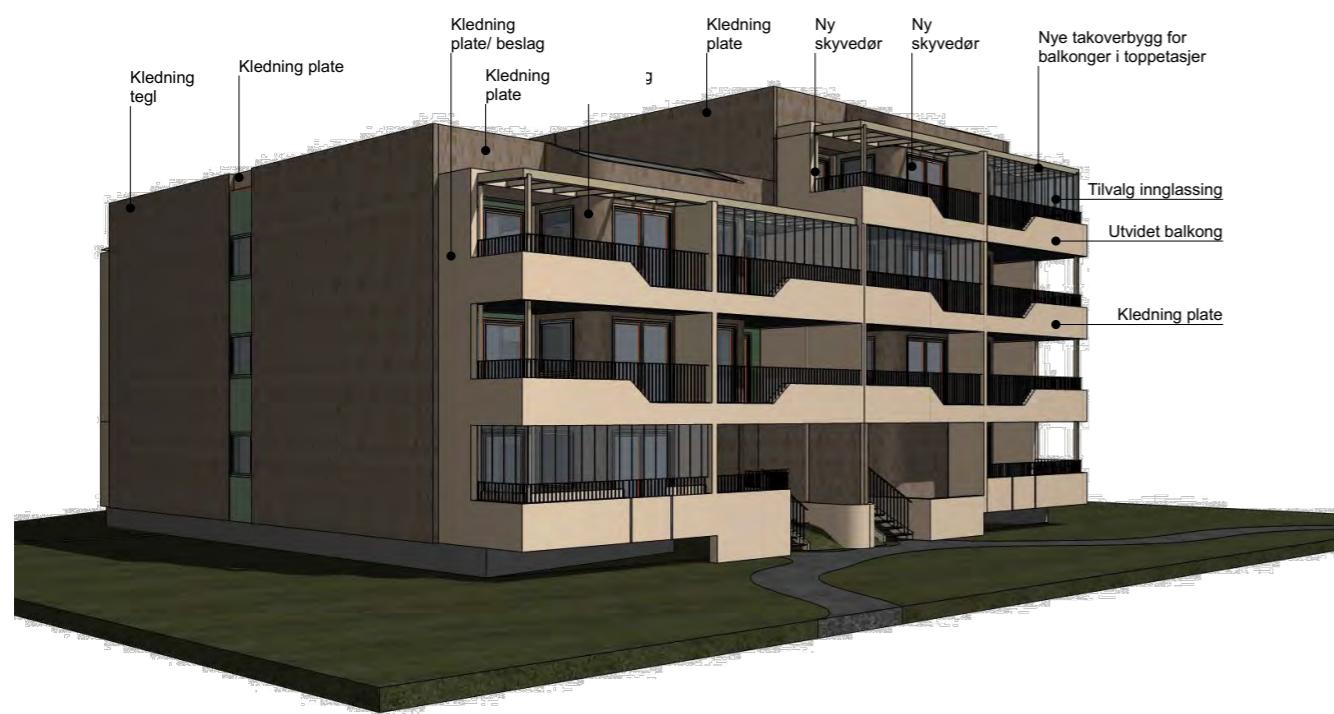
## 3D-ILLUSTRASJONER



Stue/ kjøkken Alternativ 1

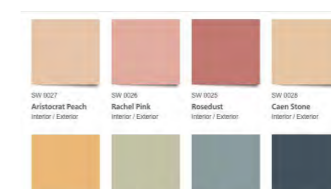
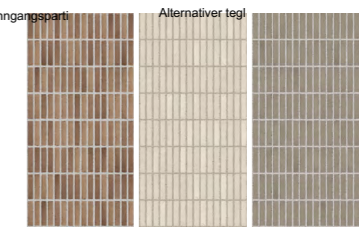
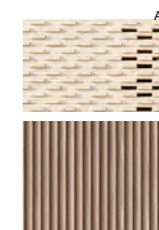


Soverom  
Alternativ 1 og 2



Stue/ kjøkken Alternativ 2

### alternativ til malt kledning- bølgeplater



# REHABILITERING

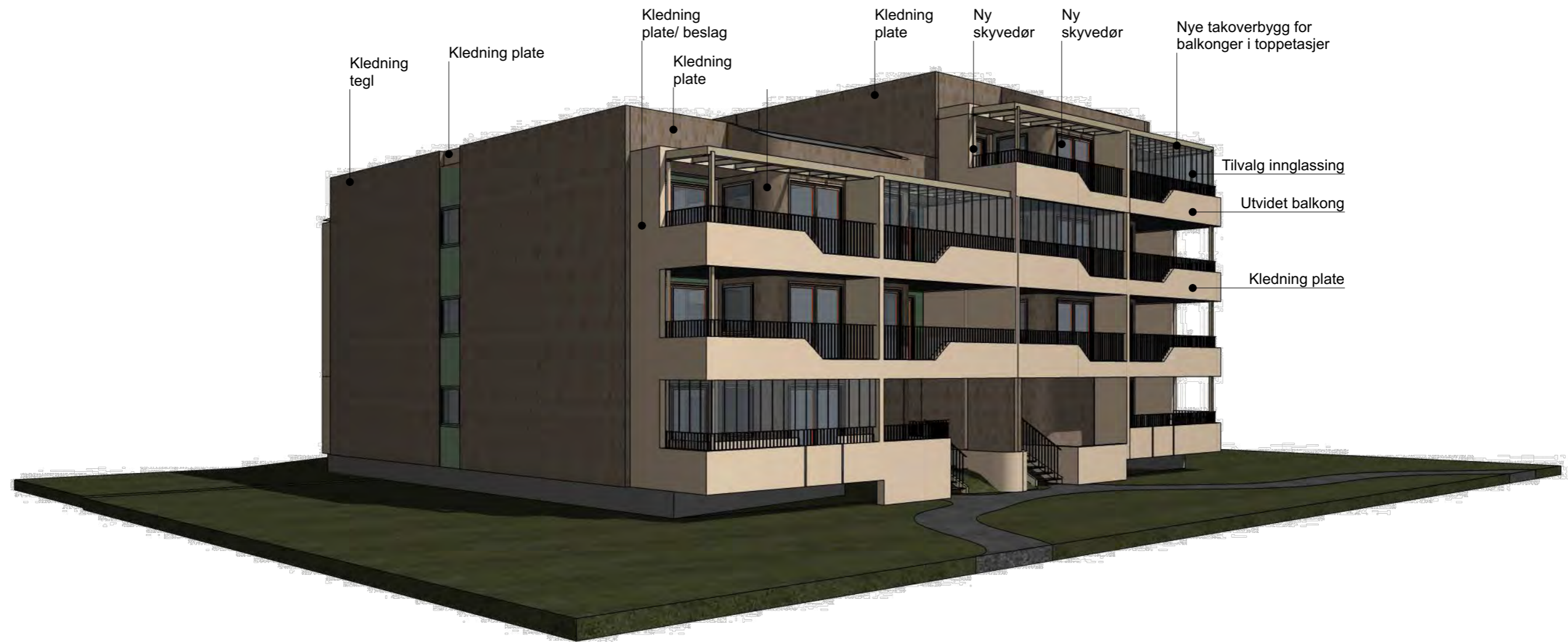
## 3D-ILLUSTRASJONER



Stue/ kjøkken    Alternativ 1

# REHABILITERING

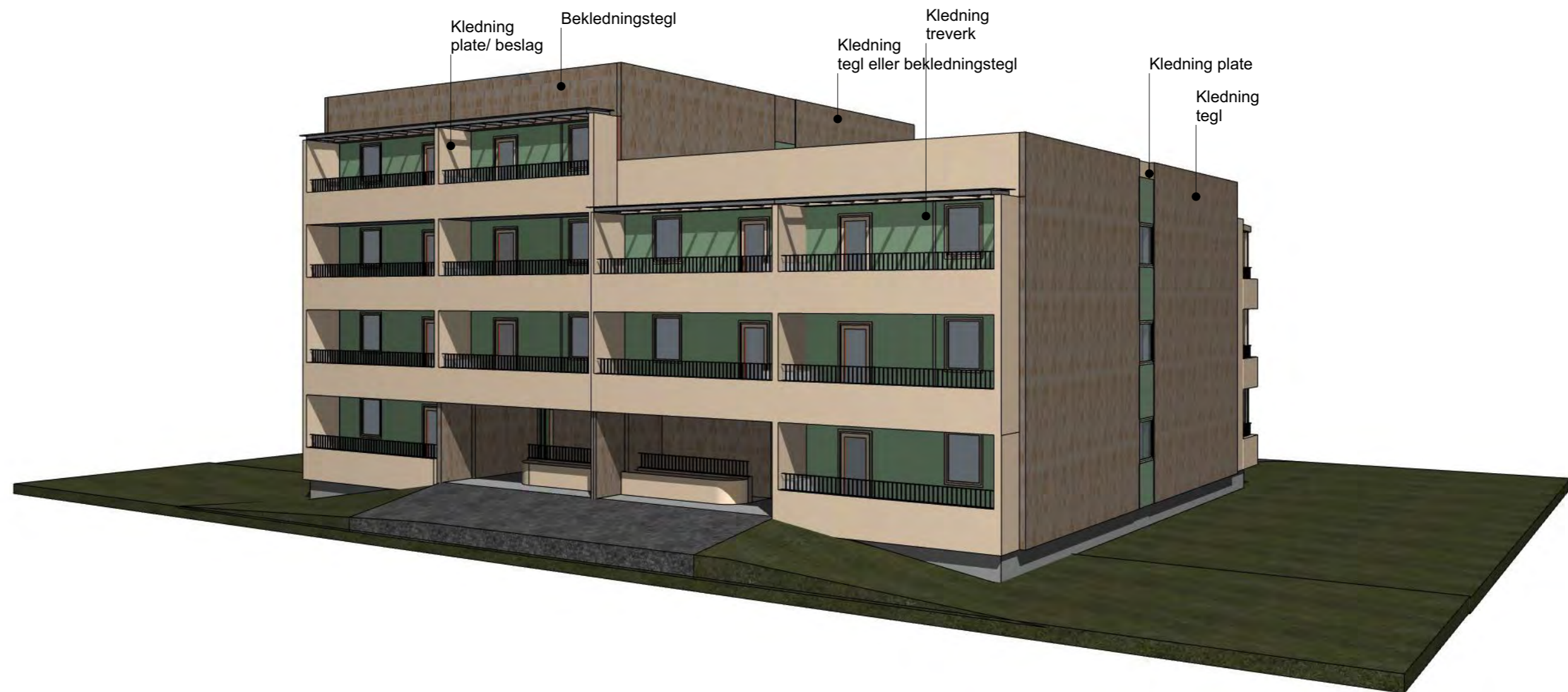
## 3D-ILLUSTRASJONER



Stue/ kjøkken    Alternativ 2

# REHABILITERING

## 3D-ILLUSTRASJONER



*Soverom  
Alternativ 1 og 2*

# REHABILITERING

UTKLIPP FRA 3D MODELL



*Stue/ kjøkken    Alternativ 1*

# REHABILITERING

UTKLIPP FRA 3D MODELL



*Stue/ kjøkken    Alternativ 1*

# REHABILITERING

UTKLIPP FRA 3D MODELL



*Stue/ kjøkken    Alternativ 1*

# REHABILITERING

UTKLIPP FRA 3D MODELL



*Soverom  
Alternativ 1 og 2*

# REHABILITERING

UTKLIPP FRA 3D MODELL



*Stue/ kjøkken    Alternativ 2*

# REHABILITERING

UTKLIPP FRA 3D MODELL



*Stue/ kjøkken    Alternativ 2*

# REHABILITERING

UTKLIPP FRA 3D MODELL



*Stue/ kjøkken    Alternativ 2*